

**CONSTRUCTORA EDIFICMASTER CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

**NOTA 1.- HISTORIA, DESARROLLO Y OBJETO SOCIAL**

CONSTRUCTORA EDIFICMASTER CIA LTDA, se constituyó en la ciudad de Quito provincia de Pichincha, el 22 de Julio de 2010.

El plazo de duración de la Compañía fue de 50 años contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura de constitución en el Registro Mercantil.

El objetivo de la Compañía es la fabricación de estructuras de metal marcos o armazones para construcción y partes de esas estructuras: torres, mástiles, armaduras, puentes, etcétera; marcos industriales de metal: marcos para altos hornos, equipos de elevación y manipulación, etcétera.

**NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros. Estas políticas se han aplicado de manera uniforme para todos los años presentados, salvo que se indique lo contrario.

**2.1. Bases de presentación:**

Los estados financieros de CONSTRUCTORA EDIFICMASTER CIA LTDA, corresponden al período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2012 y han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque de costo histórico.

La preparación de estados financieros conformes con la NIIF para PYMES exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados.

**2.2. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes:**

En el estado de situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

**2.3. Efectivo y equivalente al efectivo:**

La Compañía considera como efectivo y equivalente al efectivo a los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo. En el Estado de Situación Financiera Clasificado los sobregiros, de existir, se clasificarían como obligaciones con instituciones financieras en el Pasivo Corriente.

## **2.4. Activos financieros:**

Los activos financieros se reconocen en los estados financieros cuando se produce su adquisición y se registran inicialmente a su valor razonable, incluyendo en general, los costos asociados a dicha adquisición.

Los activos financieros se clasifican de la siguiente forma:

**a) Documentos y cuentas por cobrar.-** La Compañía reconoce la venta al momento de transferir la propiedad y el riesgo en el caso de venta de bienes y según el grado de avance para los servicios. Las cuentas por cobrar originadas por la venta se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente a su costo amortizado de acuerdo al método de la tasa de interés efectiva.

El interés implícito se desagrega y reconoce cómo ingreso financiero a medida que se van devengando los intereses, utilizando una tasa de descuento propia de la Compañía.

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar comerciales cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar. Algunos indicadores de posible deterioro de las cuentas por cobrar son; dificultades financieras del deudor, probabilidad de que el deudor inicie un proceso de quiebra y el incumplimiento o falta de pago; así como también la experiencia sobre el comportamiento y características de la cartera de clientes.

El valor en libros del activo se reduce por medio de la cuenta de provisión y el monto de la pérdida se reconoce con cargo los resultados netos del período.

## **2.5. Inventarios:**

Las existencias están valoradas al menor valor entre el costo o el valor neto de realización.

El costo de ventas se determina por el método promedio ponderado.

El valor neto de realización representa la estimación del precio de venta menos todos los costos que serán incurridos en los procesos de comercialización, venta y distribución.

Los descuentos comerciales, rebajas obtenidas y otras partidas similares son deducidos en la determinación del precio de adquisición.

CONSTRUCTORA EDIFICMASTER CIA LTDA realiza una evaluación del valor neto de realización de los inventarios al final de cada ejercicio, registrando una estimación con cargo a resultados cuando éstas se encuentran sobrevaloradas. Cuando las circunstancias que previamente causaron la rebaja hayan dejado de existir, o cuando exista clara evidencia de aumento en el valor neto de realización debido a un cambio en las circunstancias económicas o precios de los inventarios, se procede a modificar la estimación previamente efectuada.

Las provisiones sobre las existencias de la Compañía se han constituido en base a un estudio técnico que cubre las distintas variables que afectan a los productos en existencia.

## **2.6. Propiedad, planta y equipo:**

Las Propiedades, planta y equipo son utilizados en la operación de la Compañía, los cuales se valoran al costo de adquisición neto de su correspondiente depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que haya experimentado (si las hubiere).

Adicionalmente, al precio por la adquisición del bien, se incluyen los gastos del personal relacionados directamente con las obras en curso y los relacionados con la puesta en marcha del bien.

Las obras en curso se traspasan a propiedades, planta y equipo una vez finalizado el período de prueba y se encuentren disponibles para su uso, a partir de cuyo momento comienza su depreciación.

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes.

Las sustituciones o renovaciones de bienes que aumentan la vida útil de éstos, o su capacidad económica, se registran como mayor valor de los respectivos bienes, con el consiguiente retiro contable de los bienes sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación menor se registran directamente en resultados como costo del período en que se incurren.

La depreciación es reconocida en los resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada elemento de propiedades, planta y equipo. Los terrenos no están sujetos a depreciación alguna.

La vida útil de los activos se revisa y ajusta si es necesario en cada cierre de ejercicio, de tal forma de mantener una vida útil restante acorde con el valor de los activos.

Las pérdidas y ganancias que surjan en ventas o retiros de bienes de propiedades, planta y equipo se reconocen como resultados del período y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

Para la medición posterior de sus propiedades, planta y equipo la Compañía ha considerado el modelo del costo menos depreciación y menos pérdidas por deterioro.

La vida útil para las propiedades, planta y equipo se ha estimado como sigue:

<b>Clases de propiedad, planta y equipo</b>	<b>Años de vida útil</b>	<b>Valor residual</b>
Muebles y enseres	De 15 años a 18 años	5%
Maquinaria y equipo	De 10 años a 14 años	2%
Equipo de computación y software	De 5 años a 10 años	1%
Vehículos	15 años	3%

## **2.7. Deterioro de valor de activos no financieros:**

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado. Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo.

El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable.

Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo.

Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiplos de valuación, u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro de valor de activo no financiero son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este

caso el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Para activos, excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro. Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido con abono a resultados a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

## **2.8. Préstamos y otros pasivos financieros:**

Los préstamos y pasivos financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante el período de vigencia de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.
- Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

## **2.9. Beneficios a los empleados:**

Los planes de beneficios a empleados post empleo como la jubilación patronal y desahucio, son reconocidos aplicando el método del valor actuarial del costo devengado del beneficio, para lo cual, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales. Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado, definidas por el perito actuario.

Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el período en que ocurren.

Los costos de los servicios, costo financiero, ganancias y pérdidas actuariales del período se presentan en forma separada en su respectiva nota a los estados financieros adjunta.

## **2.10. Impuesto a las ganancias e Impuestos diferidos:**

El gasto por impuesto a la renta del período comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido.

El gasto por impuesto a la renta corriente se determina sobre la base imponible y se calcula de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

Los activos y pasivos por impuesto diferido, para el ejercicio actual son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio, siendo de un 23% para el año 2012 y 24% para el año 2011.

La Compañía registra los impuestos diferidos sobre la base de las diferencias temporales imponibles o deducibles que existen entre la base tributaria de activos y pasivos y su base financiera.

El resultado por impuesto a las ganancias se determina por la provisión de impuesto a las ganancias del ejercicio, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

En cada cierre contable se revisan los impuestos registrados tanto activos como pasivos con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del citado análisis.

### **2.11. Capital social y distribución de dividendos:**

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. Los dividendos a pagar a los accionistas de la Compañía se reconocen como un pasivo en los estados financieros cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta de Socios.

### **2.12. Ingresos de actividades ordinarias:**

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o por recibir por la prestación de servicios en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. Los ingresos ordinarios se presentan netos, devoluciones, rebajas y descuentos.

La Compañía reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades de la Compañía. No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

### **2.13. Costo de la prestación de servicios:**

Corresponde a los costos incurridos en la prestación de los servicios y se registran en la medida en que los correspondientes ingresos de actividades ordinarias son reconocidos.

### **2.14. Gastos de administración:**

Los gastos de administración corresponden principalmente a: remuneraciones del personal de las unidades de apoyo, depreciación de oficinas y otros gastos generales asociados a la actividad administrativa.

### **2.15. Gastos de venta:**

Corresponden a los gastos incurridos en los procesos de comercialización, venta y distribución.

### **2.16. Medio ambiente:**

Los desembolsos asociados al medio ambiente se imputan a resultados cuando se incurren en ellos.

### **2.17. Estado de Flujo de Efectivo:**

El estado de flujos de efectivo recoge los movimientos de caja realizados durante el período, determinados por el método directo. En estos estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

- Flujos de efectivo.- entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por estos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de operación.- son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.
- Actividades de inversión.- las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiamiento.- actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio total y de los pasivos de carácter financiero.

#### **2.18. Cambios de en políticas y estimaciones contables:**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior.

#### **2.19. Compensación de saldos y transacciones:**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

#### **NOTA 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Caja Chica	78	322
Banco del Pichincha	5.604	128.959
Banco Produbanbo	2.784	-
<b>Suman</b>	<b>8.466</b>	<b>129.281</b>

#### **NOTA 4.- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Clientes Locales	122.404	163.342
Constructora Master	13.365	13.365
Gama Acero	1.086	25.216
<b>Suman</b>	<b><u>136.855</u></b>	<b><u>201.923</u></b>

#### NOTA 5.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Otras Cuentas por Cobrar	8.029	33.381
<b>Suman</b>	<b><u>8.029</u></b>	<b><u>33.381</u></b>

#### NOTA 6.- INVENTARIOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Herramientas	9.931	533
Inventario Suministros y Materiale	3.903	3.903
<b>Suman</b>	<b><u>13.834</u></b>	<b><u>4.436</u></b>

#### NOTA 7.- SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anticipo Proveedores	17.629	12.977
Anticipo Terreno	-	30.000
<b>Suman</b>	<b><u>17.629</u></b>	<b><u>42.977</u></b>

#### NOTA 8.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
12% IVA en Compras	16.718	7.184
Anticipo de Impuesto a la Renta	9.953	7.481
Credito Tributario a favor	- 6.165	7.345
Retenciones Iva Recibidas	2.203	17.688
<b>Suman</b>	<b><u>22.709</u></b>	<b><u>39.698</u></b>

#### NOTA 9.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Terrenos	212.381	-
Cerramiento Terrenos	178.914	-
Muebles y Enseres	1.290	180
Maquinaria y Equipo	65.084	31.219
Equipo de Computación	669	669
Vehiculos	40.236	36.771
Repuestos y Herramientas	2.528	-
(-)Depreciación Acumulada	- 16.709	- 3.049
<b>Suman</b>	<b><u>498.574</u></b>	<b><u>68.839</u></b>

**NOTA 10.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Proveedores Locales	43.783	32.676
<b>Suman</b>	<b><u>43.783</u></b>	<b><u>32.676</u></b>

**NOTA 11.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Conel IESS	14.547	13.521
Con la Administración Tributaria	26.714	33.570
Participación trabajadores	9.618	8.642
Beneficios de ley trabajadores	830	875
Impuesto a la renta	-	-
<b>Suman</b>	<b><u>37.162</u></b>	<b><u>56.608</u></b>

**NOTA 12.- INGRESOS DIFERIDOS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Construcciones en proceso	20.571	-
<b>Suman</b>	<b><u>20.571</u></b>	<b><u>-</u></b>

**NOTA 13.- ANTICIPO CLIENTES Y OTROS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anticipo de Clientes	42.627	175.676
Cheques Posfechados	24.002	47.776
<b>Suman</b>	<b>66.629</b>	<b>223.452</b>

**NOTA 14.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cta por Pagar terreno (Hermanas)	120.000	-
Cta por Pagar terreno (Ing.Bethy)	82.740	-
Intereses por pagar	8.987	-
<b>Suman</b>	<b>211.727</b>	<b>-</b>

**NOTA 15.- PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Desahucio	11.326	7.575
Jubilación Patronal(CalculoActuarial)	3.995	2.483
<b>Suman</b>	<b>15.321</b>	<b>10.058</b>

**NOTA 16.- IMPUESTO A LAS GANANCIAS.**

La Conciliación tributaria del periodo es como sigue:

	<u>2.013</u>
Utilidad antes de PT	64.123
(-) 15% Participación trabajadores	- 9.618
<b>Utilidad contable</b>	<b>54.504</b>
(+) Gastos no deducibles	
Transporte	332
Jubilación patronal	1.512
<b>Utilidad gravable</b>	<b>56.348</b>
(-) 22% Impuesto a la renta(generado)	- 12.396
(-) Anticipo IR (Retenciones que nos han efectuado)	15.086
<b>Crédito tributario a favor de la Compañía</b>	<b>2.689</b>

## NOTA 17.- CAPITAL

Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía está constituida por 400 acciones ordinarias y nominativas de US\$1.00 cada una.

## NOTA 18.- INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Construccion de Estructuras	716.948	543.852
Asesoramiento y Planif.Estructuras	180	135.183
Construcciones Varias	564.613	266.094
Mantenimiento de Estructuras	-	5.590
(-)Descuento en Ventas	- 775	-
<b>Suman</b>	<b><u>1.280.966</u></b>	<b><u>950.719</u></b>

## NOTA 19.- HECHOS POSTERIORES

Entre diciembre 2013 y la fecha de presentación de los presentes estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos Estados Financieros que no se hayan revelado en los mismos.